

Informatie Memorandum

DUINZOOM 3 | RENESSE





‘Toonaangevend
in zakelijk
vastgoed’

**Professioneel,
deskundig
en gedreven**

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVt, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

sinke.nl/bedrijven



**Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97
4331 SG
Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

An aerial photograph of a coastal town, likely in the Netherlands. The foreground shows a dense residential area with many houses, some with red-tiled roofs, and green lawns. A large, modern building with a curved roof is visible in the lower-left corner. In the background, there is a wide beach and the sea under a clear blue sky. The text 'Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed' is overlaid in the center of the image.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed

The logo consists of a white square with a red diagonal line and the letters 'SK' in red.

Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars
Over ons

2

Inleiding
Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken
In het kort

6

Algemeen
Omschrijving

7

Locatie
Renesse

10

Plattegronden
Indeling en vraagprijzen

12

Bestemmingsplan
Regels en kaart

18

Kadastrale gegevens
Informatie en kaart

19

Technische omschrijving
Bestaand en verbouwing

20

Informatie over de verkoop
Verkoopvoorwaarden

22



Beste lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum met hierin de projectinformatie van de Duinzoom 3 in Renesse.

Sinke Komejan mag u namens haar opdrachtgever deze bedrijfspanden op bedrijventerrein Duinzoom in Renesse aanbieden

Het is ons een genoegen deze propositie bij u onder de aandacht te brengen. In dit informatie memorandum vindt u de belangrijkste informatie met betrekking tot de verkoop.

Indien u naar aanleiding van dit informatie memorandum nog vragen heeft kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



Rick Hengst
06 10261178
r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Duinzoom 3, 4325 HA Renesse
- Diverse (te splitsen) bedrijfspanden
- Vraagprijzen van € 260.000,-- tot € 599.000,-- k.k.
- Oppervlaktes van 220 m² tot 450 m² VVO
- Beschikbaarheid Q2
- Bouwjaar 2006



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever diverse bedrijfspanden op bedrijventerrein Duinzoom in Renesse te koop aanbieden.

Dit bedrijfspand was voorheen in gebruik bij HABO Hoveniers. Recentelijk is het pand aangekocht door Aannemingsbedrijf Fraanje welke voornemens is om het geheel te transformeren naar een bedrijfsverzamelcomplex. De bestaande bouw zal opgesplitst worden in 3 tot 5 separate bedrijfspanden. Afhankelijk van de vraag kan het geheel opgesplitst worden in units van minimaal 220 m2 en maximaal 626 m2 VVO.

Momenteel ligt de vergunning voor de opsplitsing bij de gemeente Schouwen-Duiveland. Zodra de vergunning onherroepelijk is zal Fraanje overgaan tot de bouwkundige splitsing van het geheel en is de verwachting dat er Q2 –Q3 opgeleverd kan worden. De aanleg van de nieuwe elektriciteitsaansluitingen is reeds uitgezet bij de netbeheerder. Hiervan is nog geen planning bekend.

Een uitgebreide technische omschrijving van de panden/verbouwing treft u op pagina 22 van dit informatie memorandum.





Renesse

Renesse is de badplaats van Schouwen-Duiveland en heeft ruim 1.500 inwoners. Renesse trekt jaarlijks veel bezoekers. Voornamelijk in de zomer is Renesse een gewilde vakantiebestemming, voornamelijk dankzij de ligging bij de duinen en het strand. Door de vele toeristen zijn er maar liefst 30.000 slaappleatsen voor toeristen beschikbaar.

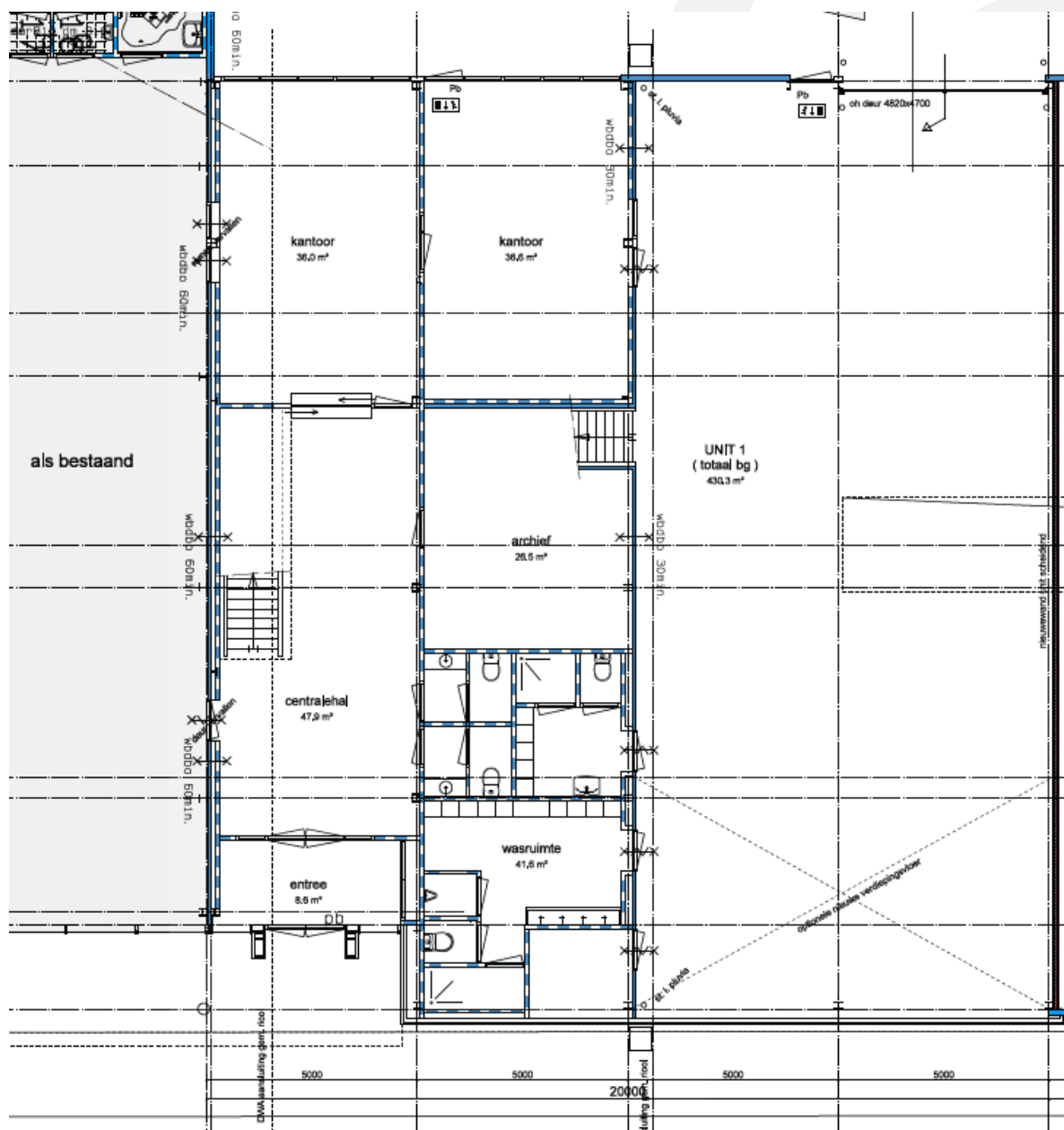
Vroeger stond Renesse bekend om haar uitgaansleven, maar dat is in loop der jaren sterk veranderd. Vele clubs en cafés zijn omgebouwd tot restaurant en de uitgaansmogelijkheden zijn mondjesmaat uit het centrum verdwenen. Renesse richt zich op dit moment op een oudere doelgroep. Er wordt hard gewerkt aan de omvorming tot een echte familiebadplaats.

Omdat het transferium op loopafstand is gelegen is de verbinding met het openbaarvervoer uitstekend te noemen. Daarnaast heeft Renesse een goede verbinding met de N57 welke Zierikzee, Burgh-Haamstede en de Randstad verbindt.





Plattegrond – unit 1 (*begane grond*)



Duinzoom 3 – 01

Kantoor begane grond	: 210 m2 VVO
Kantoor 1e verdieping	: 196 m2 VVO
Bedrijfsruimte	: 220 m2 VVO

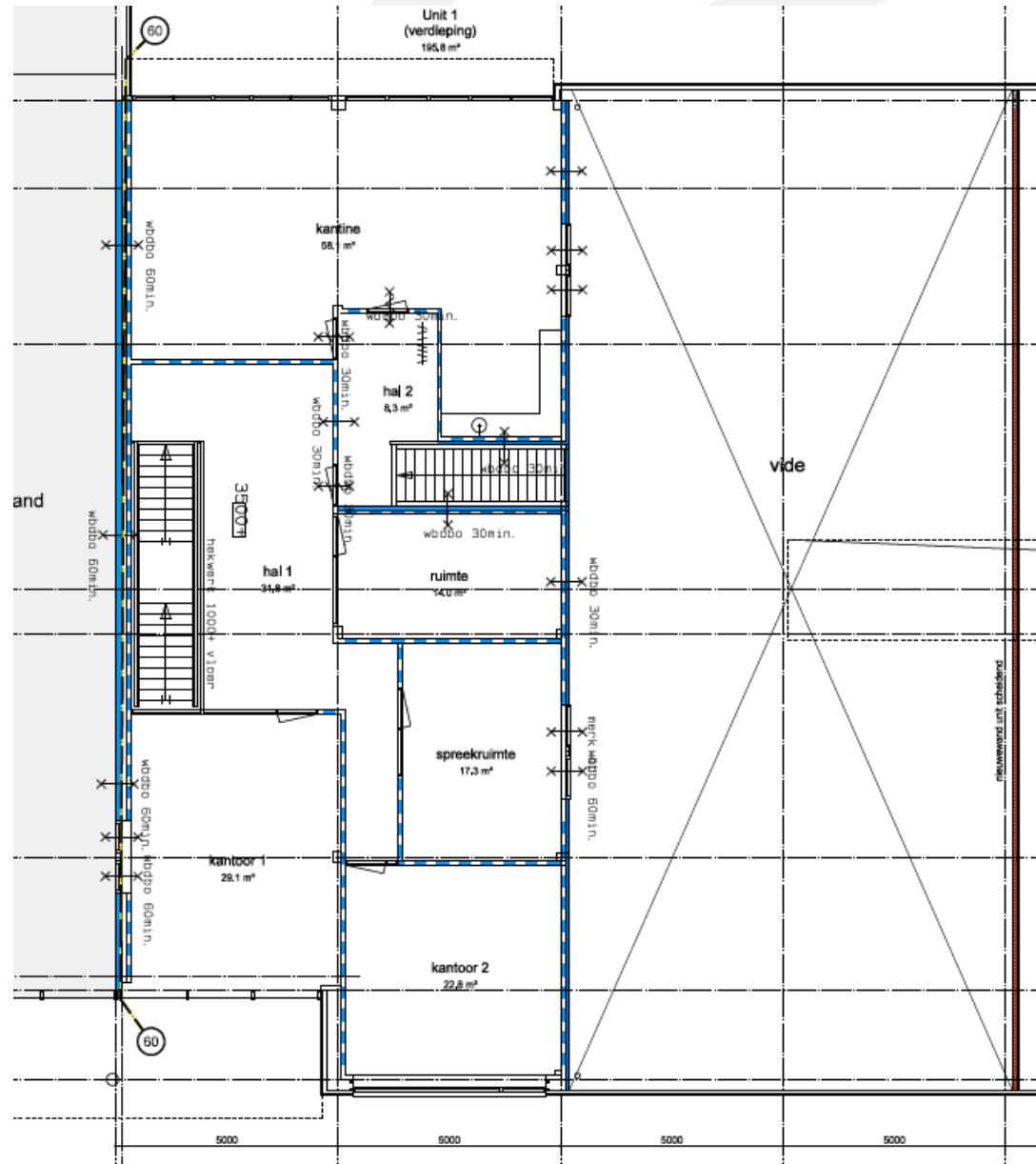
Indeling

Entree kantoor aan weg(west)zijde Duinzoom, centrale hal, archief, kantoren, trap naar 1e verdieping, 1e verdieping bestaande uit hal, kantine en diverse kantoren. Bedrijfsruimte met overheaddeur aan oostzijde (binnenplein).

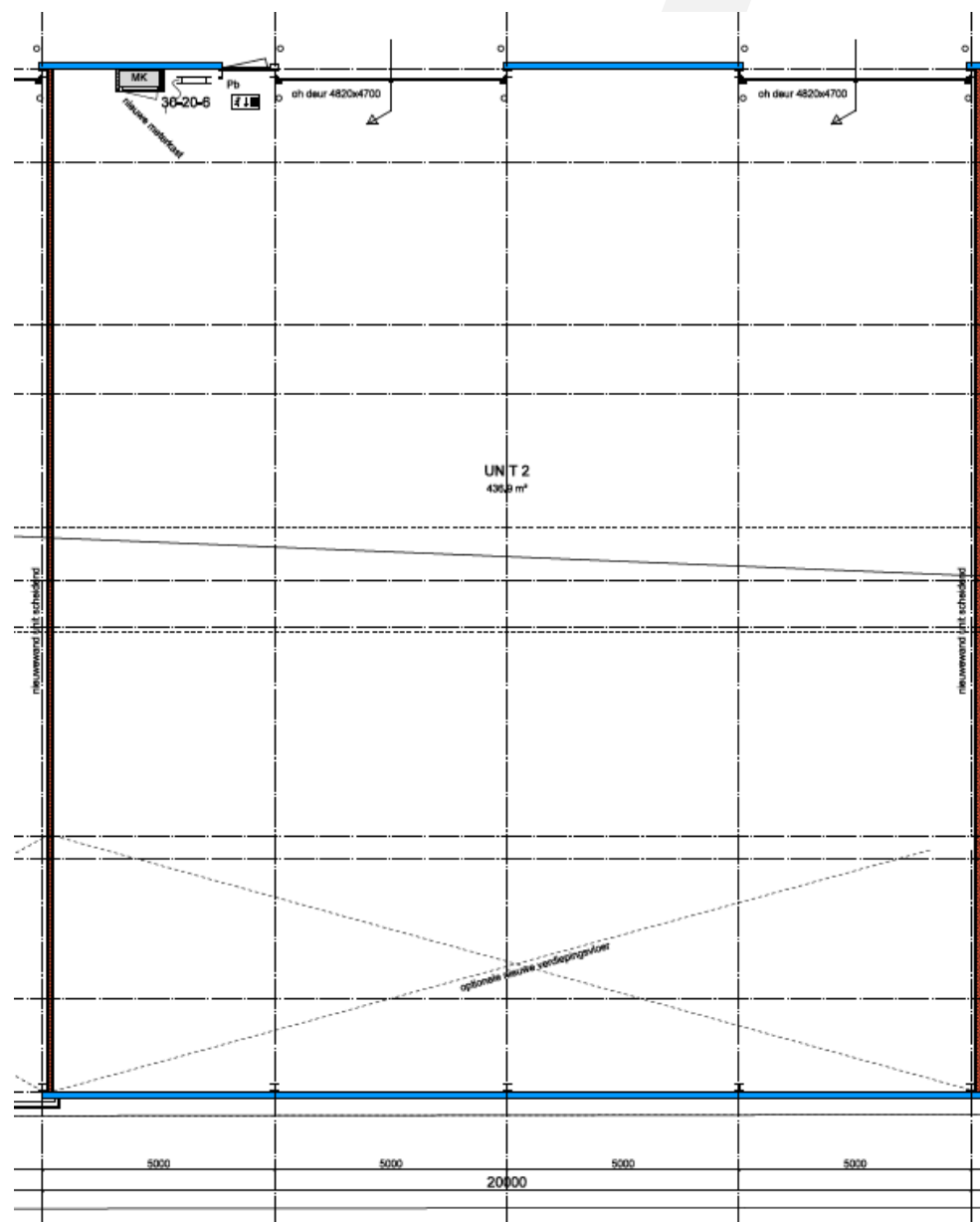
Vraagprijs:

€ 599.000,-- k.k.

Plattegrond – unit 1 (1^e verdieping)



Plattegrond – unit 2



Duinzoom 3 – 02

Bedrijfsruimte : 437 m2 VVO

Indeling:

Toegang middels loopdeur en twee overheaddeuren aan de oostzijde (binnenplein), vervolgens ruimte loods/opslag/magazijnruimte vrij indeelbaar.

Vraagprijs:

€ 449.000,-- k.k.

UNIT 3
450.4 m²

lichtstraat

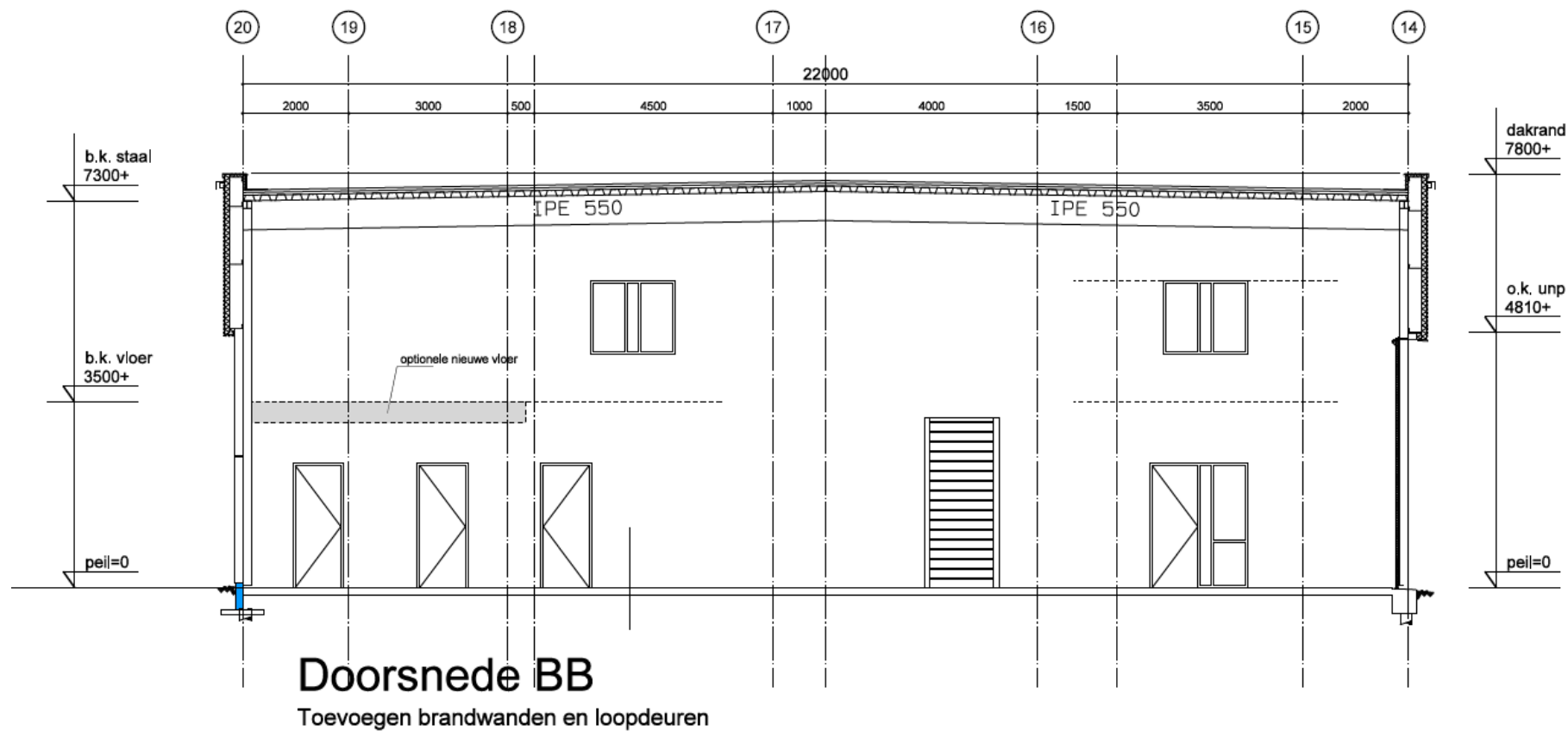
nieuwe wand met schuifdeur

nieuwe raamdeur

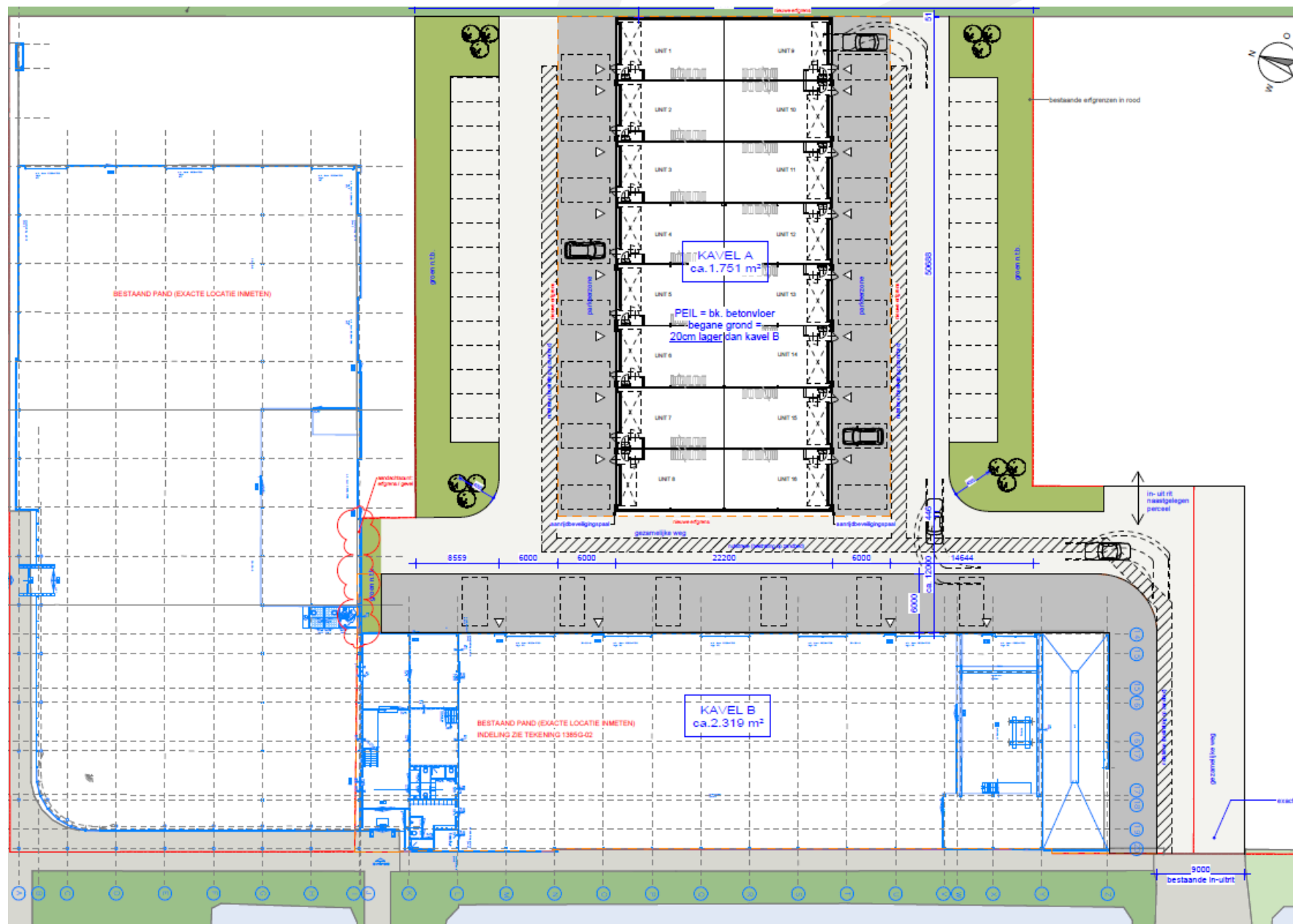
5000 5000 21300 5000 1300

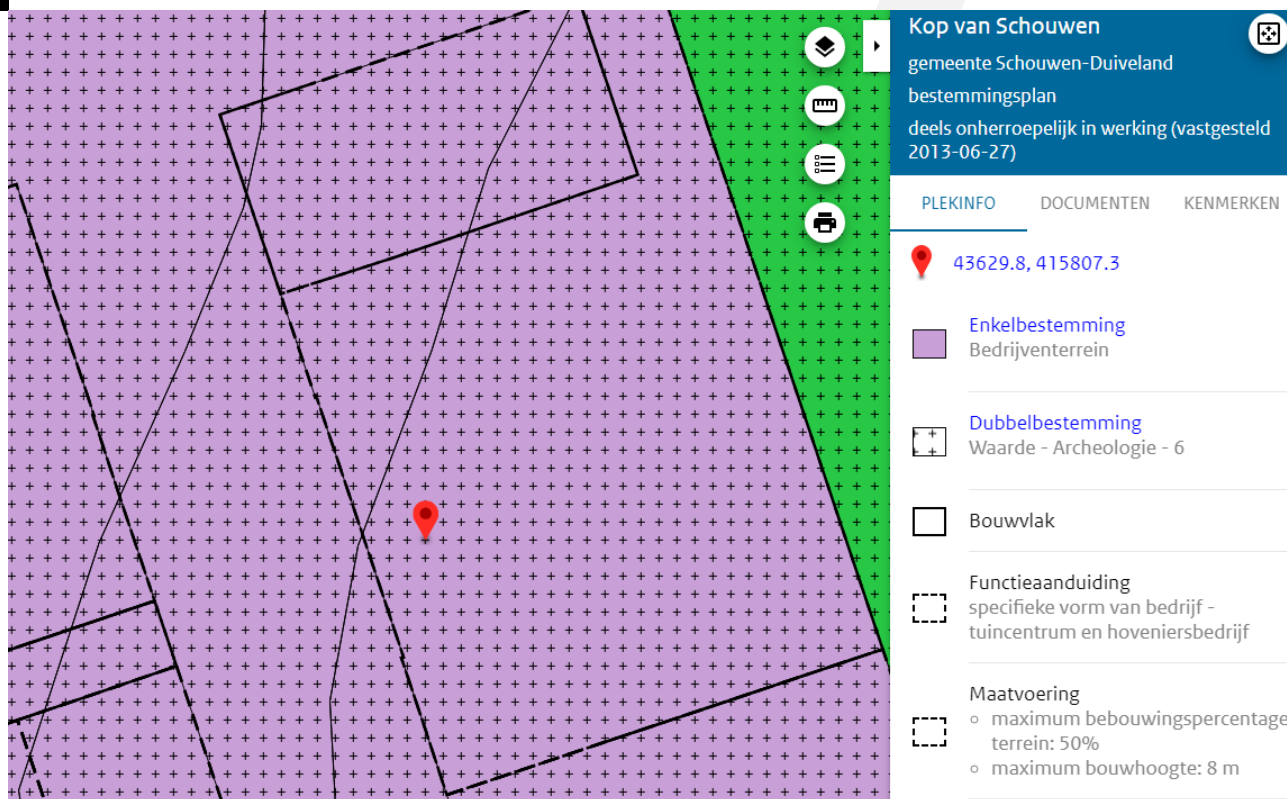
€ 449.000,-- k.k.

Doorsnede



Situatie





Kop van Schouwen
gemeente Schouwen-Duiveland
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-06-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

43629.8, 415807.3

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 6

Bouwvlak

Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf -
tuincentrum en hoveniersbedrijf

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage
terrein: 50%
- maximum bouwhoogte: 8 m

Bestemmingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' deels onherroepelijk in werking en vastgesteld op 27 juni 2013. De bestemming is 'Bedrijventerrein' en deze gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 voor zover die voorkomen op de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - BT, zoals weergegeven in Staat van Bedrijfsactiviteiten – BT.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- detailhandel, met uitzondering van het uitoefenen van ondergeschikte detailhandel bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- zelfstandige kantoren, met uitzondering van het uitoefenen van kantoren ten dienste van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Kadastrale gegevens

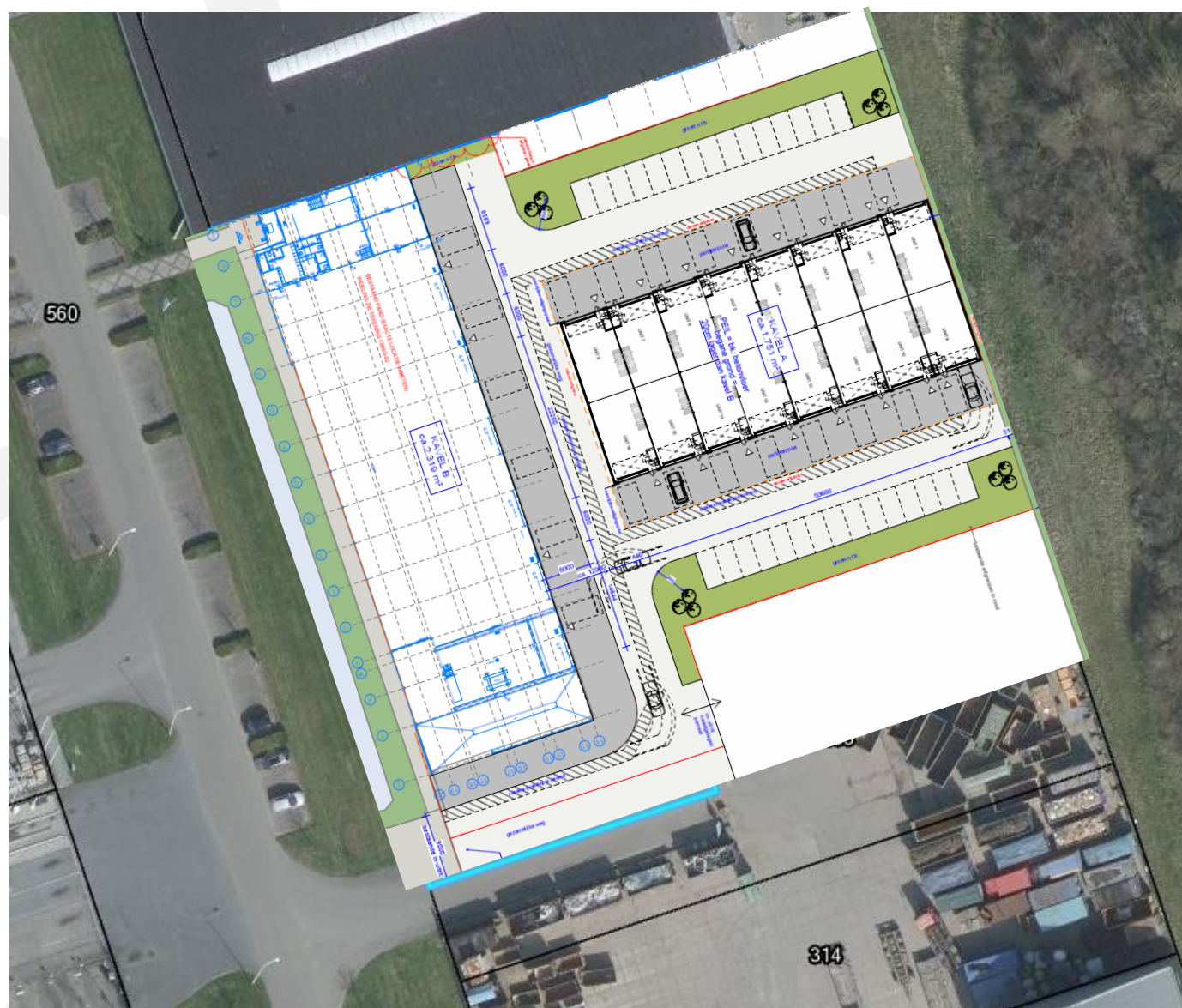
Gemeente : Westerschouwen

Sectie : G

Nummer : 599

Het perceel wordt nog gesplitst door verkoper.

De weg en het groen zal als mandelig worden aangemerkt en iedere eigenaar zal een aandeel in de mandelige zaak verkrijgen. Koper is middels de mandeligheid verplicht om bij te dragen in de kosten van onderhoud en beheer van deze weg. In de weg zullen leidingen en kabels komen van nutsinstellingen. Mogelijk dat daarvoor nog een opstalrechten en/of erfdienstbaarheden gevestigd moet worden.



Technische omschrijving

Verbouw bestaand pand tot bedrijfsverzamelgebouw.

- Vloer: bestaande betonvloer, niet onderheid
- Gevels: bestaande gevels, betonelement en gevelbeplating
- Dak: bestaand dak, staalplaat met isolatie en dakbedekking

Algemeen:

Bestaande constructie, vloer, gevels en dak wordt gehandhaafd.

Peil : bovenkant bestaande betonvloer

Oplevering: bezemschoon, casco.

Niet in deze omschrijving vermelde werkzaamheden zijn niet opgenomen.

De aanvraag en het verkrijgen van overheidsvergunningen voor de vestiging van het bedrijf alsmede de aanvraag en het verkrijgen van een eventuele afbouwvergunning zijn voor rekening en risico van de koper, hiervoor gelden geen ontbindende voorwaarden.

Terrein:

- Bestaande terrein blijft grotendeels gehandhaafd, waar nodig wordt de bestaande verharding weggehaald tbv nutsleidingen en voorzien van nieuwe bestrating: lichtgrijze betonklinkers.
- Groenstroken worden voorzien van bodembekkers en op 4 hoeken struiken.
- Riolering wordt aangesloten op bestaande riolering.
- NUTS hoofdtracé is voorzien conform eisen NUTS bedrijven.
- Terrein afscheiding: gaashekwerk op locaties waar nu geen erfafscheiding aanwezig is; De bestaande poort wordt gehandhaafd en voorzien van elektrische bediening. De bestaande hekwerken worden waar mogelijk gehandhaafd en hersteld met nieuw gaas.
- Er is geen terreininrichting opgenomen.

Fundering:

- Geen werkzaamheden, bestaande fundering en betonvloer worden gehandhaafd

Gevels:

- Geen werkzaamheden, bestaande gevels, deels beton, deels stalen gevelbekleding wordt gehandhaafd.
- Aan de straatzijde wordt de bestaande gevel, conform opgave architect, voorzien van een aantal thermisch verzinkt stalen frames met hederabegroeiing.

Kozijnen:

- Bestaande kozijnen worden gehandhaafd, loopdeuren worden voorzien van nieuwe cilinders.

Overheaddeuren:

- Bestaande overheaddeuren worden gehandhaafd.

Draagconstructie:

- De bestaande staalconstructie wordt gehandhaafd.

Daken:

- Dakplaat: bestaande geprofileerde staalplaat wordt gehandhaafd. Tpv de nieuwe binnenwanden wordt het dak aan weerszijden van de wand dichtgelegd over de breedte van een spantvak.
- HWA afvoer: de bestaande hwa afvoer wordt gehandhaafd.
- Lichtstraat: de bestaande lichtstraat blijft gehandhaafd en wordt tpv nieuwe scheidingswanden deels verwijderd.

Binnenwanden:

- Nieuwe scheidingswanden units onderling: 100mm PIR gevuld stalen sandwichpaneel. Beide zijden voorzien van interieurcoating RAL9002.
- De wanden worden afgewerkt met de nodige zetwerken in dezelfde kleur als de binnenwandpanelen.
- Waar nodig wordt tbv de nieuwe scheidingswanden hulpstaal aangebracht.

Meterkast:

- Standaard meterkast incl. invoerbochten en vloerplaat.
- De meterkast wordt voorzien van een deur bestaande uit een rvs kozijn met een wit pvc deurblad. De meterkastdeur wordt voorzien van een slot.
- In de meterkast een groepenkast met 2 groepen.

Installatie:

- Voor unit 1 blijft de bestaande nuts-aansluiting gehandhaafd.
- Voor de overige units: het hoofdtracé water en elektra wordt op het terrein aangelegd inclusief de huisaansluitingen vanaf het hoofdtracé tot in de meterkast (3x25A elektra en 1,5m³/u wateraansluiting).
- Een data-aansluiting is niet voorzien.
- De bestaande brandblusinstallatie blijft gehandhaaft.
- Verwijderen of aanpassen van bestaande installaties zoals verlichting en elektra geschied in overleg met de koper van de unit.





Informatie over de verkoop

Kenmerken overeenkomst:

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

Goedkeuring eigenaren:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Staat van oplevering:

Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt (as is, where is) geleverd.

Koopovereenkomst:

Koopovereenkomst op basis van het NVM model.

Fiscaal:

Er is geen sprake van omzetbelasting. De koopsom zal worden belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

Zekerheidsstelling:

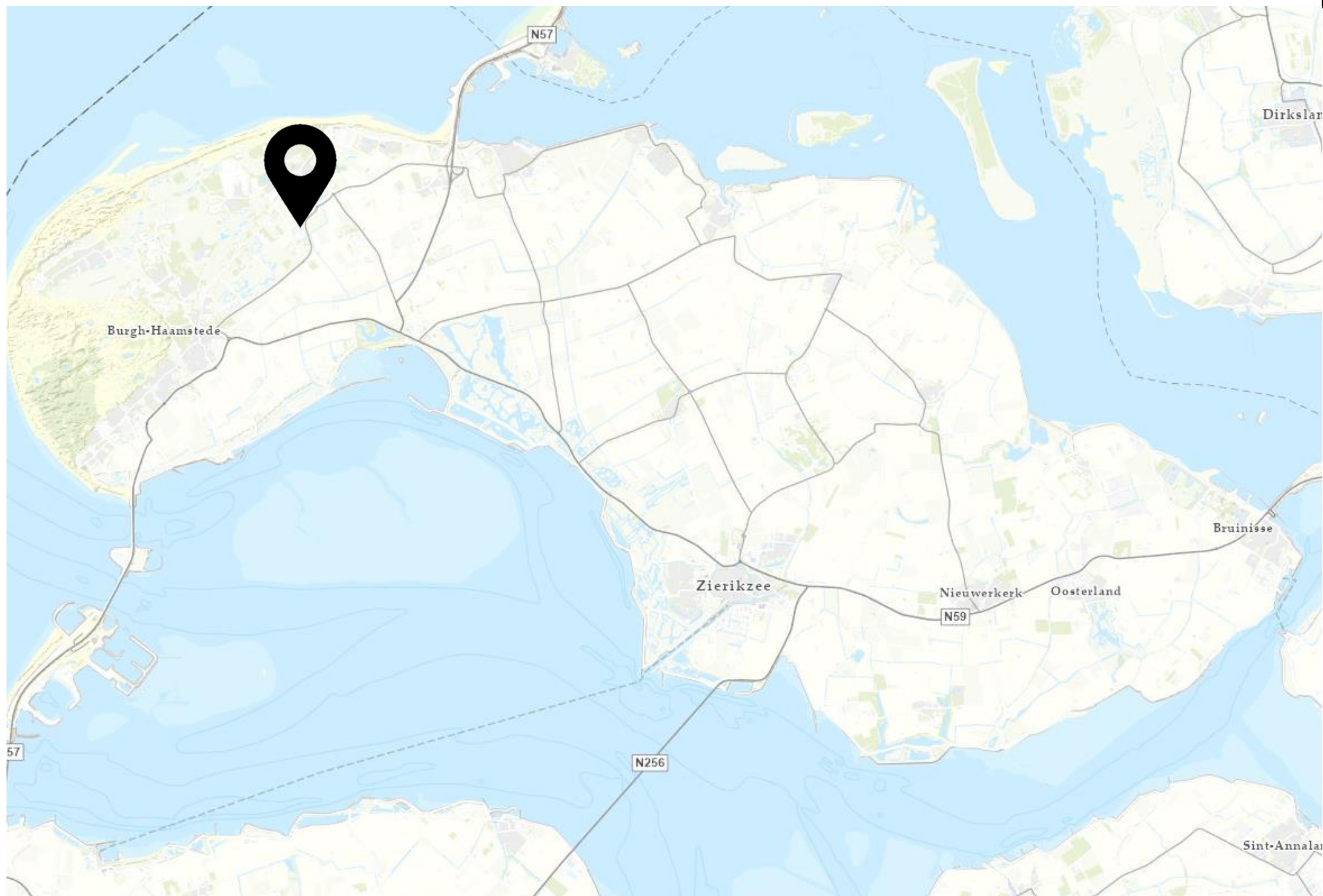
Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 14 dagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het pand te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor. Per mail bedrijfsmakelaars@sinke.nl en via telefoon 0118-620062.

Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.









Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.